

Ontwerp besluit: Stein, 14 juli 2021  
Afdeling: Dienstverlening, Team Vergunning, Toezicht en Handhaving  
Betreft: Omgevingsvergunning  
Kenmerk: DOC.0971457769  
Zaaknummer: O2021-072\0971170598

## **INLEIDING:**

Op 6 april 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen ingekomen van de heer J.H. Stoffers, Lijsterhof 7, 6181 KD Elsloo voor het oprichten van een woonhuis op het perceel gelegen aan de Michiel de Ruyterstraat 2, te Elsloo.

De onderhavige percelen zijn kadastraal gelegen in de gemeente:

Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4726.

Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4723.

Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4719.

Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4716.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:

- Bouwen.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- Aanleggen in - en uitrit.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Op basis van de bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende bescheiden zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van aanhaken van andere meldingen en \ of vergunningen.

## **Beoordeling van de activiteiten:**

### *A. Nummeraanduiding toekenning*

Op grond van artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen worden gemeenten onder andere opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen en \ of te onttrekken aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten,

standplaatsen en ligplaatsen en overeenkomstig artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) van de gemeente Stein 2010.

Het plan voorziet in het ontstaan van een nieuw verblijfsobject waaraan een afzonderlijke nummeraanduiding dient te worden toegekend. overeenkomstig de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG). Aan deze nummeraanduiding toekenning zijn geen andere rechten te ontleen dan het voeren van de nummeraanduiding conform de uitvoeringsvoorschriften.

Voorgesteld wordt over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding overeenkomstig de bij de dit besluit behorende situatietekening:

- Michiel de Ruyterstraat 2 te Elsloo

*Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:*

#### *B. Bestemmingsplantoets*

Wij hebben uw verzoek getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en komen tot de volgende conclusies.

#### Wonen

Het desbetreffende perceel heeft de bestemming "Wonen" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Elsloo". Het ingediende plan is 17.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

Het hoofdgebouw wordt deels buiten het bouwvlak gerealiseerd (meer concreet de woonkamer en de leefkeuken). Hiermee wordt in strijd gehandeld met artikel 17.2.2 aanhef en onder a.

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht afwijken van het bestemmingsplan in gevallen dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Om dit te beoordelen dient getoetst te worden aan de ruimtelijke onderbouwing (opgemaakt d.d. 21 juni 2021) die de aanvrager heeft ingediend.

Deze ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden.

#### Waarde-Archeologie

Daarnaast heeft het desbetreffende perceel de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Elsloo". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

### Geluidzone-Industrie

Ten aanzien van geluid rondom gezoneerde industrieterreinen zijn ten opzichte van geluidsgevoelige ruimten de regels uit het bouwbesluit, de Wet geluidhinder en bestemmingsplanvoorschriften van toepassing.

Het onderhavige perceel bevindt zich in de Geluidzone - Industrie waarbij ingevolge artikel 28.1.1 van het bestemmingsplan "Kern Elsloo" is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - Industrie" geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd. Uit toetsing is gebleken dat het plan strijdig is met de bestemmingsplanvoorschriften en dat de hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ten aanzien van de geluidsgevoelige objecten die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande Geluidzone Industrie zijn vastgesteld nader dienden te worden onderzocht.

Op grond van artikel 28.1.2 van de bestemmingsplanvoorschriften kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.1.1 met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Kern Elsloo"

Vanwege het gezoneerde wegdeel van de Michiel de Ruyterstraat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawai. Er behoeft om die reden geen hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawai te worden doorlopen.

Conform het akoestisch onderzoek met rapportnummer 20144046 d.d. 24 september 2014 uitgevoerd door Bureau geluid zijn door Gedeputeerde Staten van Limburg in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan "Kern Elsloo" hogere grenswaarden toegekend aan geluidsgevoelige objecten.

Er behoeft om die reden geen hogere grenswaarde vanwege industrielawaai te worden doorlopen. Tevens is bevestigd met het bericht van 18 juni 2021 van de RUD Limburg dat met de aangegeven materialen het binnen niveau zal voldoen aan 33 dB. Het ingediende plan is dus niet langer in strijd met de regels.

Ten aanzien van de overige afwegingen van ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag en dit besluit.

### *C. Activiteit Bouwen*

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kern Elsloo" de bestemming "Waarde - Archeologie" en de activiteit is in overeenstemming met de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- Het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- De eisen van de gemeentelijke Bouwverordening.

- De eisen van het Bouwbesluit.

De gronden zijn volgens het bijbehorende milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht conform NEN 5740 geschikt voor de uitvoering van onderhavige plan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in bijgevoegde bodemgeschiktheidsverklaring van 21 mei 2021.

- indien bij grondwerken op het perceel bodemvreemde materialen (zoals puin, funderingsresten) worden aangetroffen dan dienen deze te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkend verwerker.
- ten aanzien van hergebruik en toepassen van vrijkomende grond gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 7 juli 2021 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van het advies van de welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.

#### *D. Activiteit Inrit en \ of uitrit:*

Ten aanzien van de aangevraagde activiteit in- en uitweg hebben de volgende afwegingen plaatsgevonden op grond van hoofdstuk 2 paragraaf 4 artikel 2.7 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Stein (APV) voor het mogen aanleggen van een standaard uitweg van 5 meter breed waarvan 3 meter verlaagd aan Michiel de Ruyterstraat, Elsloo. ten behoeve van het wonen en gebruik van de woning worden er auto's (2) geplaatst op het terrein

- a. de bruikbaarheid (doelmatigheid) en de veiligheid van de weg worden niet aangetast.
- b. het uiterlijk aanzien van de omgeving wordt niet aangetast.
- c. het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast.
- d. er is geen sprake van tussenwoningen.

Voor een zorgvuldige afweging van belangen voor bovengenoemde zal het ontwerp besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken ter inzage liggen. De aanvraag en het ontwerp besluit zullen van 15 juli 2021 tot 26 augustus 2021 in het gemeentehuis, Stadhouderslaan 200 te Stein bij de afdeling Dienstverlening ter inzage worden gelegd.

Het ontwerp besluit wordt door ons gepubliceerd op een leaflet welke verkrijgbaar is bij de gemeentelijke servicepunten en op internet op de website van overheid.nl en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0971.OVMdeRuyter2Elsloo-OB01). Via de postcode zoekfunctie kunt u de publicatie vinden op <https://www.overheid.nl/> onder Berichten over uw buurt of via <https://zoek.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt-eenvoudig-zoeken>.

Binnen deze periode van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid mondeling of bij voorkeur schriftelijk zienswijzen in te brengen tegen het ontwerp besluit.

Na het verstrijken van voornoemde terinzagelegging termijn neemt het college van Burgemeester en Wethouders een definitief besluit inzake de met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen. Daarbij is het mogelijk dat de binnengekomen zienswijzen aanleiding zijn om bijvoorbeeld bepaalde zaken verder aan te scherpen.

Overwegende het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.

### **Ontwerp besluit:**

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein, de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen en gelet op het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein 2010, hoofdstuk 2 afdeling 5 van de Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Stein (APV) en de Algemene wet bestuursrecht overwegen Burgemeester en wethouders te besluiten:

#### *Nummeraanduiding toekenning:*

over te gaan tot vaststelling van de volgende nummeraanduiding in het kader van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG), overeenkomstig de bij dit besluit (BAG Brondocument: O2021-072/DOC.0971457769) behorende situatietekening.

- Michiel de Ruyterstraat 2 te Elsloo

De nummeraanduiding dient door de eigenaar van het pand uiterlijk 4 weken voor het in gebruik nemen van het pand aangebracht te worden overeenkomstig het gestelde in de Verordening naamgeving en nummering (adressen) gemeente Stein.

#### *Omgevingsvergunning:*

Aan de heer J.H. Stoffers, Lijsterhof 7, 6181 KD Elsloo de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een woonhuis op het perceel gelegen aan:

- Michiel de Ruyterstraat 2 te Elsloo

De volgende aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten worden verleend:

- Bouwen.
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.
- Aanleggen In - en uitrit.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

- Minimaal 3 weken voor aanvang van de betreffende constructieve werkzaamheden en / of fabricage van (deel) constructies, dienen de constructieberekeningen en tekeningen ten behoeve de uitvoering van het werk ter goedkeuring te worden aangeboden bij de gemeente Stein. Er mag pas worden gestart met de uitvoering van deze constructieve werkzaamheden, nadat de constructieberekeningen en constructietekeningen schriftelijk akkoord zijn bevonden.

- Er mag geen beton worden gestort voordat de wapening van het bouwwerk door de bouwkundig toezichthouder van de gemeente Stein is geïnspecteerd en goedgekeurd. U dient tenminste 5 werkdagen het storten van de beton een afspraak te maken met de bouwkundig toezichthouder.

- Er mag niet worden gestart met de uitvoering van de bouwwerk, voordat de rooilijnen van het bouwwerk zijn uitgezet door de landmeter van de gemeente Stein. Hiervoor kunt u een afspraak met dhr. Schreurs 046-4.35.92.78 of dhr. Beenders 46-4.35.93.71 van de afdeling MRO.

- Tenminste 3 weken voor uitvoering van het bouwwerk dient een veiligheidsplan te worden opgesteld en overlegd ter beoordeling van het bevoegd gezag, e.e.a. conform artikel 8.7 van het bouwbesluit. Het veiligheidsplan bevat voor zover de onderstaande onderdelen van toepassing zijn op het werk ten minste een tekening met:

- a. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing
- b. afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
- c. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
- d. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
- e. de aan- en afvoerwegen;
- f. de laad-, los- en hijszones;
- g. de plaats van bouwketen;
- h. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;

- i. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- j. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,**

Krachtens ondermandaat,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Daniels', written over a horizontal line.

Afdeling Dienstverlening,  
Teamleider Vergunning, Toezicht en Handhaving  
Mevr. N.S.A. Daniels